

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 11 lipca 2015 r. o petycjach (Dz. U. z 2018 r. poz. 870, ze zm.) Rada Gminy Biała Podlaska jest organem właściwym do rozpatrywania petycji składanych do organu jednostki samorządu terytorialnego.

Petycja pana Grzegorza Sacharuka i pana Rafała Hoduna z dnia 12 listopada 2024 r. o wyłączenie obrębu geodezyjnego Sycyny i Woronca z możliwości realizacji inwestycji uciążliwych wpłynęła do urzędu Gminy Biała Podlaska i do biura Rady Gminy w dniu 13 listopada 2024 r.

Komisja Skarg, Wniosków i Petycji wraz z pracownikami urzędu gminy wnikliwie analizowała petycję na dwóch posiedzeniach: 19 grudnia 2024 r. oraz 27 stycznia 2025 r. Komisja wskazała, że uwzględnienie petycji może nastąpić wyłącznie w ramach procedury opracowania aktów prawa miejscowego, takich jak plan ogólny oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Etap pierwszy – sporządzenie planu ogólnego gminy Biała Podlaska

Na etapie sporządzania w/wym. dokumentu, nie ma możliwości wprowadzania bezpośrednich zakazów dotyczących sposobu zagospodarowania danej przestrzeni. W planie ogólnym określone zostaną strefy planistyczne. Kluczową rolę w tym zakresie odgrywać będzie wyznaczenie odpowiednich stref planistycznych, charakterystykę których zawiera *Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów* (Dz. U. z 2023r. poz. 2758, z późn. zm.). Rozporządzenie to wskazuje zamknięty katalog 13 stref planistycznych, które muszą zostać wyznaczone w sposób rozłączny, co oznacza, że dany obszar będzie mógł wchodzić w skład wyłącznie jednej strefy. Powyższe rozwiązanie ma na celu doprowadzenie do jasnego określenia przeznaczenia terenu i nie mieszania „konfliktowych” funkcji. W każdej strefie planistycznej profil funkcjonalny (a więc możliwe przeznaczenie) obejmuje przeznaczenie określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego, który jest obligatoryjny, ale może także obejmować przeznaczenie określone w ramach profilu funkcjonalnego dodatkowego, które to szczegółowo wskazuje w/w. Rozporządzenie. Dla żadnej ze stref, nie ma możliwości dodawania własnych zakazów czy też nakazów zagospodarowania danej przestrzeni. Szczegółowe rozwiązania i ograniczenia mogą zostać wprowadzone dopiero w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mpzp). Właściwe przypisanie terenu do odpowiedniej strefy planistycznej na etapie planu ogólnego, ma na celu jasne określenie przeznaczenia danego obszaru i uniknięcie konfliktów między różnymi funkcjami użytkowania terenu. W tym kontekście wykluczenie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących powodować uciążliwości, powinno się odbyć poprzez przypisanie tych terenów do takich stref planistycznych, w których takie inwestycje są niedopuszczalne lub znacznie ograniczone w ramach podstawowego lub dodatkowego profilu funkcjonalnego. Wyznaczenie stref planistycznych oraz przeznaczenie określone w ramach profilu funkcjonalnego podstawowego i dodatkowego umożliwi już na wstępnym etapie planowania przestrzennego stworzenie warunków, które ograniczą możliwość lokalizacji przedsięwzięć uciążliwych. W chwili obecnej, Gmina Biała Podlaska dysponuje roboczym projektem planu ogólnego, który jest merytorycznie uszczegóławiany przez pracowników Urzędu Gminy Biała Podlaska. Zgodnie z w/wym. dokumentem na terenie obrębu Woroniec wyodrębnione zostały następujące strefy planistyczne:

- **STREFA GOSPODARCZA** – na terenie przylegającym do drogi krajowej nr 2, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLVIII/386/2023 z dnia 2023-11-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Woroniec, zgodnie z którym jest to teren usług lub produkcji. Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, w strefie gospodarczej wyznacza się teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren

ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej – obligatoryjnie jako profil podstawowy oraz teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – jako profil dodatkowy;

- **STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ** – gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXV/346/2001 z dnia 2001-06-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Woroniec, zgodnie z którym jest to teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z urządzeniami towarzyszącymi. Zgodnie z *Rozporządzeniem* w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową obligatoryjnie należy wyznaczyć teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej obligatoryjnie jako profil podstawowy. W ramach profilu dodatkowego w tej strefie planistycznej planuje się dopuszczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu usług, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. W ramach profilu dodatkowego, w ramach przedmiotowej strefy planuje się wykluczenie możliwości realizacji wielkotowarowej produkcji rolnej oraz biogazowni, w ramach uwzględnienia petycji .
- **STREFA USŁUGOWA** - zgodnie z Rozporządzeniem w strefie usługowej obligatoryjnie wyznacza się teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód;
- **STREFA ZIELENI I REKREACJI**, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXXV/346/2001 z dnia 2001-06-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Woroniec, zgodnie z którym jest to teren ogródków działkowych oraz teren ochrony konserwatorskiej. Zgodnie z *Rozporządzeniem* w strefie zieleni i rekreacji obligatoryjnie wyznacza się teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu.
- **STREFA INFRASTRUKTURALNA**, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/346/2001 z dnia 2001-06-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Woroniec, zgodnie z którym jest to teren oczyszczalni ścieków. Zgodnie z Rozporządzeniem w strefie infrastrukturalnej obligatoryjnie wyznacza się teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji oraz teren ogrodów działkowych. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu usług, terenu produkcji, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu oraz terenu wód.
- **STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ**, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XLIV/457/2002 z dnia 2002-05-31 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego fragment miejscowości Woroniec. Zgodnie z Rozporządzeniem w strefie tej obligatoryjnie wyznacza się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni wiatrowej, terenu elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
- **STREFA GÓRNICTWA** - zgodnie z Rozporządzeniem w strefie tej obligatoryjnie wyznacza się teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie na tym obszarze terenu produkcji, terenu usług handlu, terenu usług rzemieślniczych, terenu usług gastronomii, terenu usług biurowych i administracji, terenu usług nauki, terenu zieleni urządzonej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu, terenu wód.

- **STREFA OTWARTA** – obejmuje pozostałą część obrębu Woroniec. Zgodnie z Rozporządzeniem w strefie tej obligatoryjnie wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie na tym obszarze terenu elektrowni wiatrowej, terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni geotermalnej, terenu elektrowni wodnej, terenu zieleni urządzonej. W ramach profilu dodatkowego, w ramach przedmiotowej strefy planuje się wykluczenie możliwości realizacji biogazowni.

W przypadku obrębu Sycyna wyodrębnione zostały następujące strefy planistyczne:

- **STREFA GOSPODARCZA** – na terenie przylegającym do drogi krajowej nr 2, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/278/2022 z dnia 2023-11-27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie ewidencyjnym Woroniec z dnia 2022-08-09 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego fragment miejscowości Sycyna, zgodnie z którym jest to teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji urządzeń wytwarzających. Zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów*, w strefie gospodarczej wyznacza się teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej – obligatoryjnie jako profil podstawowy oraz teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód – jako profil dodatkowy;
- **STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ** – gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVI/372/2001 z dnia 2001-08-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego miejscowość Sycyna, zgodnie z którym jest to teren zabudowy mieszkaniowej zagrodowej z urządzeniami towarzyszącymi. Zgodnie z *Rozporządzeniem* w strefie wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową obligatoryjnie należy wyznaczyć teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej obligatoryjnie jako profil podstawowy. W ramach profilu dodatkowego w tej strefie planistycznej planuje się dopuszczenie terenu rolnictwa z zakazem zabudowy, terenu usług, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód. W ramach profilu dodatkowego, w ramach przedmiotowej strefy planuje się wykluczenie możliwości realizacji wielkotowarowej produkcji rolnej oraz biogazowni, w ramach uwzględnienia petycji.
- **STREFA USŁUGOWA** - zgodnie z Rozporządzeniem w strefie usługowej obligatoryjnie wyznacza się teren usług, teren komunikacji, teren zieleni, urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu składów i magazynów, terenu elektrowni słonecznej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu i terenu wód;
- **STREFA ZIELENI I REKREACJI**, gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXV/346/2001 z dnia 2001-06-28 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego teren miejscowości Woroniec, zgodnie z którym jest to teren ogródków działkowych. Zgodnie z *Rozporządzeniem* w strefie zieleni i rekreacji obligatoryjnie wyznacza się teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług kultury i rozrywki, terenu usług handlu

detalicznego, terenu usług gastronomii, terenu usług turystyki, terenu usług nauki, terenu usług edukacji, terenu usług zdrowia i pomocy społecznej, terenu zieleni naturalnej, terenu lasu.

- **STREFA CMENTARZY** - gdzie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXVI/372/2001 z dnia 2001-08-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska obejmującego miejscowość Sycyna, zgodnie z którym jest to Teren zamkniętego cmentarza. Zgodnie z Rozporządzeniem w strefie zieleni i rekreacji obligatoryjnie wyznacza się teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie terenu usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód.
- **STREFA OTWARTA** – obejmuje pozostałą część obrębu Sycyna. Zgodnie z Rozporządzeniem w strefie tej obligatoryjnie wyznacza się teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W ramach profilu dodatkowego planuje się dopuszczenie na tym obszarze terenu elektrowni wiatrowej, terenu elektrowni słonecznej, terenu elektrowni geotermalnej, terenu elektrowni wodnej, terenu zieleni urządzonej. W ramach profilu dodatkowego, w ramach przedmiotowej strefy planuje się wykluczenie możliwości realizacji biogazowni.

Dodatkowo na terenie obu obrębów planuje się wprowadzenie strefy produkcji rolniczej w ramach istniejących kolonijnych siedlisk zagrodowych, celem umożliwienia rolnikom ewentualnej rozbudowy gospodarstw o budynki gospodarcze służące funkcji rolniczej.

Należy w tym miejscu wyraźnie podkreślić, iż profil podstawowy (obligatoryjny) należy traktować równoważnie z profilem dodatkowym (nieobligatoryjnym). Ma to istotne znaczenie przy sporządzaniu planów miejscowych.

Etap drugi – sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska lub jego zmiany

Co ważne, obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują swoją moc, aż do czasu ich zmiany lub uchwalenia nowego planu miejscowego. **Wszelkie nowe ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym dotyczyć mogą wyłącznie inwestycji realizowanych w oparciu o nowe plany lub decyzje wydane zgodnie z uchwalonym planem ogólnym.** Szczegółowe regulacje, w tym zakazy lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, mogą być wprowadzone dopiero na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp). To na tym etapie możliwe jest precyzyjne określenie, jakie rodzaje inwestycji będą dopuszczalne, a jakie zostaną zakazane.

Należy w tym miejscu wyraźnie podkreślić, iż w chwili obecnej dla obrębu Woroniec nie ma prawnej możliwości sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ teren ten w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Podlaska został wskazany jako obszar o dominacji funkcji gospodarki rolnej wielkoobszarowej. Sporządzany plan miejscowy bądź jego zmiana, w chwili obecnej musi być sporządzony zgodnie z obowiązującym Studium, który utraci ważność dopiero 01.01.2026r. lub w momencie wejścia w życie planu ogólnego, którego uchwalenie planuje się pod koniec 2025 roku.

Reasumując, możliwość uwzględnienia petycji może mieć miejsce dopiero na etapie sporządzenia nowego planu miejscowego lub jego zmiany, po wcześniejszym uchwaleniu planu ogólnego – tj. nowego dokumentu planistycznego o randze aktu miejscowego. Proces ten jest wieloetapowy i długotrwały, a jego realizacja musi być zgodna z obowiązującymi przepisami prawa. Regulacje wprowadzone w planie ogólnym oraz nowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, będą dotyczyć wyłącznie nowych

inwestycji i nie obejmą inwestycji już istniejących ani tych, które posiadają prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę.

Biorąc pod uwagę powyższe, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji uznała, że złożona petycja nie zasługuje na uwzględnienie i niniejsze stanowisko postanowiła zarekomendować Radzie Gminy Biała Podlaska.

Na podstawie §98 Statutu Gminy Biała Podlaska, Komisja Skarg, Wniosków i Petycji przygotowała i przedstawiła Przewodniczącemu Rady Gminy projekt niniejszej uchwały, w której rekomenduje, by petycję o wyłączenie obrębu geodezyjnego Sycyny i Woronca z możliwości realizacji inwestycji uciążliwych, uznać za bezzasadną.